



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-RIS-73017

Kuschelnest unterm Dach!

Eckdaten

Kaltmiete	500,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	650,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	56,4 m²
Gesamtfläche	56,4 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1936
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Fliesen, Laminat, Linoleum
Befeuerng	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	02.09.2035
Energiebedarf	238
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	02.09.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Dreifamilienhaus befindet sich im Ortskern von Oberlahr direkt an der Landstraße L269. In unmittelbarer Nähe befinden sich kleine Waldstücke, Wiesen, Pferdeweiden, Felder sowie Teiche.

Oberlahr ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Altenkirchen (Westerwald) in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld an. Mit ca. 738 Einwohnern ist Oberlahr das größte Dorf der "Lahrer Herrlichkeit". Topographisch liegt der Ort auf ca. 270 Höhenmetern im nördlichen Rheinland-Pfalz am Rande des Westerwaldes. Verkehrsgünstig in der Nähe der Autobahn A3 gelegen, sind Städte wie Köln oder Koblenz von hier aus in weniger als einer Stunde zu erreichen. Oberlahr befindet sich im schönen Wiedbachtal, in einer natürlichen und waldreichen Umgebung. Der Ort lockt mit vielfältigen Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und guten Angeboten an Arbeitsplätzen in Handwerk, Handel und Industrie. Gerade für Familien mit Kindern ist Oberlahr ein guter Ort zum Wohnen. Neben der Grundschule im Ort gibt es weiterführende Schulen in unmittelbarer Umgebung. Gute Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Banken gibt es in der Nähe in Horhausen oder Flammersfeld.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Bitte sehen Sie sich unsere virtuelle 360° Besichtigung unter folgendem Link an, bevor Sie mit uns einen Besichtigungstermin vereinbaren: <https://app.immviewer.com/portal/tour/3127558>

Betreten Sie diese charmante Wohnung, die auf ca. 56 m² ein gemütliches Zuhause bietet. Der Eingangsbereich führt Sie direkt in den Flur, der als zentrale Achse der Wohnung fungiert. Von hier aus gelangen Sie in alle Räume, die geschickt angeordnet sind.

Das Wohnzimmer, das gleichzeitig als Essbereich dient, ist hell und einladend. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Der Raum bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Esstisch.

Die Küche ist funktional gestaltet und bietet genügend Platz für eine Singleküche. Das Dachflächenfenster sorgt für eine gute Belüftung und viel Licht, was das Kochen zum Vergnügen macht.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett. Die angrenzende Ankleide bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung.

Ein weiteres Zimmer kann als Büro oder Gästezimmer genutzt werden. Es bietet Flexibilität für individuelle Bedürfnisse.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über ein Dachflächenfenster. Die Kombination aus Holzverkleidung und Fliesen verleiht dem Raum einen rustikalen Charme.

Ein Waschmaschinenanschluss befindet sich im Keller des Wohnhauses.

Ein besonderes Highlight ist der Garten, der zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung steht. Hier können Sie entspannen und die Natur genießen.

Kaltemiete: 500,- Euro

Nebenkosten: 150,- Euro

Warmmiete: 650,- Euro

Kaution: 1.000,- Euro

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Im Wohnzimmer, im Büro sowie im Schlafzimmer liegt ein Laminatboden.

In der Küche liegt ein Fliesenboden.

Die Decken sind in den Wohnräumen mit Holzpaneelen und mit Nut und Federschalung verkleidet.

Das Duschbadezimmer ist raumhoch mit hellen Fliesen gefliest. Der Boden ist mit einem Linoleumboden belegt. Das Badezimmer ist mit zeitgemäßen Sanitärobjekten ausgestattet.

Ein Waschmaschinenanschluss ist im Keller vorhanden.

Die Holzfenster sind aus dem Jahre 1990 und verfügen über eine Zweifachisolierverglasung.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahre 2021 beheizt.

Die Wohnräume werden über moderne Heizkörper erwärmt.

Die Warmwasserversorgung erfolgt in der Wohnung über einen Durchlauferhitzer.

Als Innentüren wurden weiße Holztüren verwendet.

Die Wohnungstür ist eine braune Holztür mit Glasausschnitt.

Sonstiges

Sofern Sie auf eine gemütliche helle Wohnung Wert legen, ist diese Dachgeschosswohnung das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Ausweis gültig bis: 02.09.2035

Energieträger: Öl

Energiekennwert: 238 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse: G

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 Uhr persönlich zur Seite, über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

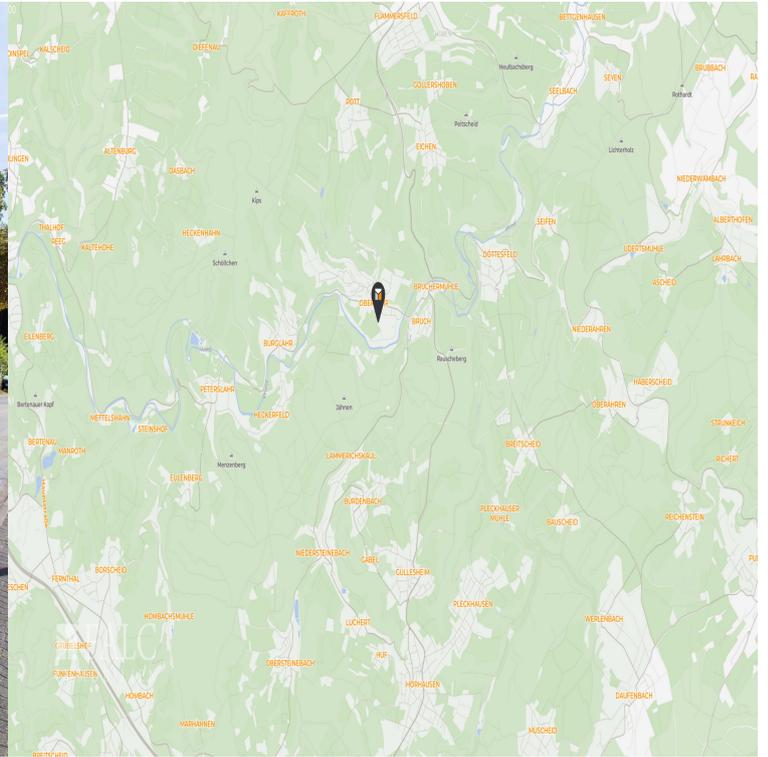
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)